

**Séance ordinaire du
lundi 5 juin 2023**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-trois et le cinq juin, les membres
du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont
assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Clare HART, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Coralie MANTION.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Droit de préemption urbain - Convention-cadre entre la Ville de Montpellier et
ACM Habitat - Bilan annuel - Prorogation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La forte croissance démographique couplée à une réalité sociale marquée implique la nécessité de produire une offre de logement diversifiée et en réponse aux capacités financières des ménages très modestes. La Ville de Montpellier s'est depuis longtemps engagée aux côtés de la Métropole dans une politique volontariste de développement du logement social et de l'accession abordable très active et la plus diversifiée possible.

Ainsi, de 2010 à 2020, près de 9 000 logements locatifs sociaux ont été financés sur la Ville de Montpellier, soit une moyenne de près de 900 logements par an sur la période. En 2021, plus de 20,4% des résidences principales de la Ville de Montpellier relèvent du logement locatif social.

Le 1^{er} juillet 2021 le Conseil d'administration d'ACM Habitat a adopté le projet stratégique dénommé « K30 », projet dont l'objectif est d'augmenter la production de logements sociaux avec l'ambition de porter le parc de l'office à 30 000 logements en passant d'une production annuelle de 500 logements/an à 1 000 logements/an en 2025. Cette accroissement quantitatif devant se faire tout en diversifiant l'offre notamment à destination des étudiants et des seniors.

Pour accélérer et amplifier la réponse aux besoins en logements, la Ville de Montpellier, par délibération du 29 mars 2022 du Conseil municipal, a approuvé la signature d'une convention cadre entre la Ville et ACM Habitat prévoyant les modalités d'intervention d'ACM Habitat à l'occasion de l'exercice par la Ville du droit de préemption urbain sur le parc de logements existant et permettre le développement d'une offre complémentaire de logement locatif social dans le secteur diffus.

Cette convention signée le 2 mai 2022, prévoit que la Ville transmet à ACM Habitat les déclarations d'intention d'aliéner concernant des biens susceptibles de répondre à sa politique locale de l'habitat et au projet K30 porté par ACM Habitat. Après préemption par la Ville, ACM Habitat intervient en qualité de tiers payeur aux actes d'acquisition en substitution de la commune, cette dernière lui cédant immédiatement les biens ainsi acquis.

La convention signée pour une durée d'une année doit faire l'objet d'un compte rendu d'activité annuel au Conseil municipal et permettre, le cas échéant, de proroger le dispositif.

Sur l'exercice 2022/2023, au titre de la présente convention, 40 dossiers de déclaration d'intention d'aliéner ont été proposés à l'analyse d'ACM Habitat comme indiqué dans le tableau ci-après annexé.

Après visite de 30 immeubles retenus et étude approfondie par le bailleur social, un seul bien répondait aux conditions de réalisation d'une résidence sociale. Ce bien situé 18 rue Guillaume-Pellicier, cadastré IZ 162, portant sur un immeuble de rapport composé de 2 locaux commerciaux en pied d'immeuble et de 9 appartements pour une surface totale de 522 m², a fait l'objet d'une décision de préemption au prix proposé de 1 320 000 € en ce compris 40 000 € de frais d'agence. L'immeuble a été acquis par ACM Habitat en mai dernier.

Il convient de noter que les ventes d'immeuble entier pouvant convenir à la réalisation de résidences sociales correctes et à des prix compatibles avec la production de logements sociaux, sont rares. Sur ce marché des immeubles de rapport, qui reste limité, interviennent majoritairement les entreprises de promotion immobilière spécialisées dans la rénovation et quelques investisseurs. La Ville maintient un contrôle assidu des projets développées sur son territoire.

Afin de poursuivre l'action mener par ACM Habitat, il apparaît opportun de proroger d'une nouvelle année la convention signée en mai 2022 afin de permettre à ACM Habitat de saisir les opportunités d'acquisition qui peuvent se présenter à la vente.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le bilan d'activités sur l'exercice 2022/2023 de la convention-cadre entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat ;
- D'approuver les termes de l'avenant n° 1 à la convention, permettant de proroger le dispositif d'une année supplémentaire ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 5 voix

M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Mickaël DIORE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 juin 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Bilan annuel convention VILLE ACM HABITAT Annexe.docx

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230605-232487-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/06/23
Réception en Préfecture : 14/06/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.